



Votre conseiller : HOUDART Matthieu

La Marquetteoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

✉ mhoudart@la-marquetteoise-immo.fr

☎ 03.62.26.40.55

☎ 07 49 40 20 03

🌐 www.groupe-al-immobilierconseil.fr

— A VENDRE —

MAISON

104 m² env.

LAMBERSART

389 000 €



REFERENCE

Référence : **11431013**

DESCRIPTION

Située dans un environnement calme et familial, découvrez cette maison chaleureuse et lumineuse, idéale pour accueillir votre famille, elle se compose :

- RDC : Une entrée ouvrant sur une pièce de vie traversante, avec une cuisine fonctionnelle. L'ensemble donne directement sur une terrasse et un jardin.
- Étage : Un palier dessert 4 chambres (dont une de 18 m²) et une salle de bains.

Les atouts de la maison:

- Sous-sol complet (40 m²) : Un espace offrant de multiples possibilités (buanderie, atelier, salle de jeux).
- Garage de 17 m² et place de stationnement privative.
- Parcelle arborée de 360 m² offrant un beau jardin clos.
- Proximité Métro (7 minutes à pied)

CARACTERISTIQUES



Surface de 104 m²



Séjour de 30 m²



Terrain de 360 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

E 248 kWhEp/m².an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 54 kgeq CO₂/m².an

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	100.45 m ²
Jardin :	240 m ² environ
Terrasse :	15 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	5.9 m ²
Wc :	1.6 m ²
Cuisine :	10 m ²
Sejour :	26.4 m ²
Chambre 1 :	17.8 m ²
Chambre 2 :	9 m ²
Chambre 3 :	11.4 m ²
Chambre 5 :	10.1 m ²
Salle de bains :	7.3 m ²
Dégagement :	3.6 m ²
Cave	
Garage	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 219 €/an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	389 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

- Proche de :
- Proche école primaire
 - Proche lycée
 - Proche métro
 - Proche sortie autoroute

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout